

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2023年11月14日
【四半期会計期間】	第38期第2四半期（自 2023年7月1日 至 2023年9月30日）
【会社名】	明和地所株式会社
【英訳名】	Meiwa Estate Company Limited
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 原田 英明
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区神泉町9番6号 明和地所渋谷神泉ビル
【電話番号】	03(5489)0111(大代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員 島津 基実
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区神泉町9番6号 明和地所渋谷神泉ビル
【電話番号】	03(5489)0111(大代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員 島津 基実
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第37期 第2四半期 連結累計期間	第38期 第2四半期 連結累計期間	第37期
会計期間	自2022年4月1日 至2022年9月30日	自2023年4月1日 至2023年9月30日	自2022年4月1日 至2023年3月31日
売上高 (百万円)	17,684	30,048	62,319
経常利益又は経常損失( ) (百万円)	527	1,188	4,989
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失( ) (百万円)	421	1,110	4,415
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	414	1,288	4,250
純資産額 (百万円)	25,333	30,311	29,998
総資産額 (百万円)	97,207	117,225	116,538
1株当たり四半期(当期)純利 益又は1株当たり四半期純損失 ( ) (円)	18.00	47.37	188.32
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	26.1	25.9	25.7
営業活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	16,243	8,329	419
投資活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	267	2,334	2,410
財務活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	6,603	4,555	8,348
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	17,544	32,370	33,810

回次	第37期 第2四半期 連結会計期間	第38期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2022年7月1日 至2022年9月30日	自2023年7月1日 至2023年9月30日
1株当たり四半期純利益又は1株 当たり四半期純損失( ) (円)	38.29	22.39

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 第37期第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在していないため記載しておりません。
3. 第38期第2四半期連結累計期間及び第37期の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在していないため記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社に異動はありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。  
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについては重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の国内における分類移行に伴い、社会経済活動正常化の動きが見られました。一方で、国内においては来年度の賃上げに向けた動きがある反面、持続的な物価上昇による実質賃金の減少から個人消費の停滞が懸念されます。また、海外における金融引き締めや、足元の地政学リスクの高まりが日本経済に与える影響等、先行きを注視していく必要があります。

当社グループの主力市場である首都圏マンション市場におきましては、建設コストの高騰等による販売価格の上昇、供給戸数の減少が続いているものの、低水準の住宅ローン金利が下支えとなり、これまで需要は底堅く推移してきました。しかし、国内においてマイナス金利の解除等についての議論が行われる環境となっており、今後の需要、販売状況については予断を許さないものと考えられます。

このような環境下、分譲事業においては、立地や利便性・住環境にこだわり厳選した用地取得を行うとともに、近年社会的関心が高まっているサステナビリティの観点から、環境に配慮したマンションの開発を推進しております。2023年7月に販売開始した「クリオ鶴見花月総持寺」、8月に販売開始した「クリオ大野城駅前」はZEH-M Oriented認定を取得しており、好評をいただいております。また、10月には「クリオ茅ヶ崎中海岸グランシック」（2023年3月竣工済）が2023年度グッドデザイン賞を受賞し、周辺環境との調和を追求した当社のものでづくりが高く評価されました。引き続き、環境配慮を含めた付加価値の高い商品の開発に努めてまいります。

重点強化事業である流通事業においては、買取再販・売買仲介が好調に推移しました。また、お客様の利便性向上と当社の業務効率向上を図るため、2023年8月には売買仲介における電子契約サービスを導入いたしました。今後もDXの推進等による充実したサービスの提供を進めてまいります。

当第2四半期連結累計期間における業績については、分譲マンションの引渡し戸数が前年同期と比較し増加したこと等から、売上高300億48百万円（前年同期比69.9%増）、営業利益17億23百万円（前年同期は71百万円）、経常利益11億88百万円（前年同期は経常損失5億27百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益11億10百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失4億21百万円）と増収増益となりました。

主力商品である新築分譲マンションについては、引渡し時に売上を計上しており、四半期ごとの売上高に偏りが生じます。2024年3月期については、第4四半期に引渡しが集積しておりますが、新築分譲マンションの通期売上計画600億円（引渡戸数1,000戸）に対して、当第2四半期末時点で、売上計上済みと契約済みとを合わせますと、計画の99%を確保しております。詳細につきましては、2023年11月13日に開示いたしました「2024年3月期 第2四半期決算説明資料」をご参照ください。

なお、当社は2023年9月にスタンダード市場への選択申請を行い、2023年10月20日付けでスタンダード市場へ移行しております。当社は、選択申請時においてもプライム市場の上場維持基準にすべて適合しておりましたが、東京証券取引所の規則改正に伴い、改めて当社の現状に適した市場区分について慎重に議論を重ねた結果、株主の皆様安心して中長期にわたり当社株式を保有していただくことのできる環境を確保するとともに、成長投資に注力することで、企業価値の向上につなげていくことが最も適切であるとの結論に至り、スタンダード市場への移行を決定いたしました。詳細につきましては、2023年9月25日に開示いたしました「スタンダード市場への選択申請に関するお知らせ」をご参照ください。

セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

なお、2024年3月期第1四半期連結会計期間より、「新中期経営計画」における事業区分及び現状の事業体制とセグメント区分とを一致させ、より明瞭な情報開示を行うため、事業セグメントを変更いたしました。変更後の当社事業セグメントは、「分譲事業」、「流通事業」、「管理事業」、「賃貸事業」及び「その他事業」の5セグメントとなります。

#### 分譲事業

分譲事業におきましては、売上高197億79百万円（前年同期比108.4%増）、セグメント利益13億1百万円（前年同期はセグメント損失2億14百万円）となりました。

#### 流通事業

流通事業におきましては、売上高69億59百万円（前年同期比38.9%増）、セグメント利益3億47百万円（同30.5%増）となりました。

#### 管理事業

不動産管理事業におきましては、売上高28億2百万円（前年同期比6.2%増）、セグメント利益1億87百万円（同21.3%増）となりました。

#### 賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、売上高3億90百万円（前年同期比13.9%減）、セグメント利益1億51百万円（同22.1%減）となりました。

#### その他

その他事業におきましては、売上高は1億15百万円（前年同期比25.1%増）、セグメント利益48百万円（前年同期はセグメント損失29百万円）となりました。

詳細につきましては、2023年11月13日に開示いたしました「2024年3月期 第2四半期 決算説明資料」をご参照ください。

### (2) 財政状態の分析

#### (資産)

当第2四半期連結会計期間末における流動資産は1,075億58百万円となり、前連結会計年度末比33億15百万円増加いたしました。これは現金及び預金が14億56百万円、販売用不動産が6億54百万円減少した一方で、仕掛販売用不動産が55億59百万円増加したこと等によるものであります。固定資産は96億66百万円となり、前連結会計年度末比26億28百万円減少いたしました。これは土地が7億58百万円、投資有価証券が18億84百万円減少したこと等によるものであります。

この結果、総資産は前連結会計年度末比6億87百万円増加し、1,172億25百万円となりました。

#### (負債)

流動負債は461億93百万円となり、前連結会計年度末比19億68百万円増加いたしました。これは電子記録債務が27億95百万円減少した一方で、短期借入金が18億87百万円、1年内返済予定の長期借入金が53億1百万円増加したこと等によるものであります。固定負債は407億19百万円となり、前連結会計年度末比15億94百万円減少いたしました。これは長期借入金が16億32百万円減少したこと等によるものであります。

この結果、総負債は前連結会計年度末比3億73百万円増加し、869億13百万円となりました。

#### (純資産)

純資産は303億11百万円となり、前連結会計年度末比3億13百万円増加いたしました。これは配当金10億55百万円の支払い、親会社株主に帰属する四半期純利益11億10百万円の計上によるものであります。

この結果、当第2四半期連結会計期間末の自己資本比率は25.9%となりました。

### (3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、前連結会計年度末比14億40百万円減少し、323億70百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、83億29百万円の資金の減少（前年同期は162億43百万円の減少）となりました。これは棚卸資産49億31百万円の増加、仕入債務35億28百万円の減少等によるものであります。

#### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、23億34百万円の資金の増加（前年同期は2億67百万円の減少）となりました。これは有形固定資産の売却による収入10億46百万円、投資有価証券の売却による収入16億73百万円等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、45億55百万円の資金の増加(前年同期は66億3百万円の増加)となりました。これは新規プロジェクトの長期借入れによる収入115億66百万円、プロジェクトの終了等に伴う長期借入金の返済による支出78億97百万円等によるものであります。

(4) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書の「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」に記載した会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 3【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	104,000,000
計	104,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在発行数(株) (2023年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2023年11月14日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	23,447,684	23,447,684	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数100株
計	23,447,684	23,447,684	-	-

(注)市場区分の再選択により、2023年10月20日付で東京証券取引所 プライム市場から変更しております。

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額(百万円)	資本準備金残 高(百万円)
2023年7月1日～ 2023年9月30日	-	23,447,684	-	3,537	-	5,395

( 5 ) 【大株主の状況】

2023年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合(%)
(株)英興発	東京都武蔵野市吉祥寺南町2-28-10	8,751	37.32
日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託 口)	東京都港区浜松町2-11-3	705	3.00
原田 英明	東京都武蔵野市	700	2.98
高杉 仁	東京都大田区	700	2.98
高杉 純	東京都世田谷区	700	2.98
(株)日本カストディ銀行(信託口4)	東京都中央区晴海1-8-12	482	2.05
(株)スペース・P	東京都武蔵野市吉祥寺北町1-12-11	400	1.70
BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNYM GCM CLIENT ACCTS M ILM FE (常任代理人 (株)三菱UFJ銀行)	2 KING EDWARD STREET, LONDON EC1A 1HQ UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2-7-1)	396	1.69
BNP PARIBAS NEW YORK BRANCH - PRIME BROKERAGE SEGREGATION ACCOUNT (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	787 7TH AVENUE, NEW YORK, NEW YORK (東京都中央区日本橋3-11-1)	331	1.41
JPモルガン証券(株)	東京都千代田区丸の内2-7-3	297	1.26
計	-	13,464	57.42

- (注) 1. 日本マスタートラスト信託銀行(株)の所有株式数は、全て信託業務に係るものであります。  
 2. (株)日本カストディ銀行の所有株式数は、全て信託業務に係るものであります。

(6) 【議決権の状況】  
 【発行済株式】

2023年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 23,429,900	234,278	-
単元未満株式	普通株式 17,784	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	23,447,684	-	-
総株主の議決権	-	234,278	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が2,100株含まれております。また、「議決権の数」には証券保管振替機構名義の株式に係る議決権21個は含まれておりません。

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。



## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間(2023年7月1日から2023年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2023年4月1日から2023年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

## 1【四半期連結財務諸表】

## (1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	34,147	32,690
受取手形及び売掛金	195	137
販売用不動産	7,015	6,361
仕掛販売用不動産	61,371	66,930
営業貸付金	401	399
未収還付法人税等	3	-
その他	1,107	1,039
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	104,242	107,558
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,202	2,027
土地	5,170	4,412
その他(純額)	172	459
有形固定資産合計	7,544	6,899
無形固定資産		
ソフトウェア	59	58
のれん	12	10
その他	179	171
無形固定資産合計	251	240
投資その他の資産		
投資有価証券	1,932	48
繰延税金資産	1,107	1,023
退職給付に係る資産	255	256
その他	1,262	1,257
貸倒引当金	59	59
投資その他の資産合計	4,499	2,526
固定資産合計	12,295	9,666
資産合計	116,538	117,225

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,586	3,853
電子記録債務	15,448	2 12,653
短期借入金	8,887	10,774
1年内返済予定の長期借入金	7,649	12,950
未払費用	232	266
未払法人税等	524	62
前受金	4,250	3,977
賞与引当金	444	455
役員賞与引当金	122	53
株主優待引当金	69	4
その他	2,009	1,143
流動負債合計	44,225	46,193
固定負債		
長期借入金	41,321	39,689
役員退職慰労引当金	243	226
退職給付に係る負債	211	224
その他	537	580
固定負債合計	42,314	40,719
負債合計	86,539	86,913
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,537	3,537
資本剰余金	5,395	5,395
利益剰余金	21,245	21,380
株主資本合計	30,178	30,314
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	175	-
退職給付に係る調整累計額	4	2
その他の包括利益累計額合計	180	2
純資産合計	29,998	30,311
負債純資産合計	116,538	117,225

## ( 2 ) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

## 【第 2 四半期連結累計期間】

( 単位 : 百万円 )

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年 4 月 1 日 至 2022年 9 月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2023年 4 月 1 日 至 2023年 9 月30日)
売上高	17,684	30,048
売上原価	13,190	23,200
売上総利益	4,493	6,847
販売費及び一般管理費	4,422	5,123
営業利益	71	1,723
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	31	42
助成金収入	9	6
貸倒引当金戻入額	2	0
その他	22	21
営業外収益合計	64	71
営業外費用		
支払利息	404	491
控除対象外消費税等	187	-
その他	71	115
営業外費用合計	662	606
経常利益又は経常損失 ( )	527	1,188
特別利益		
固定資産売却益	-	78
投資有価証券売却益	-	66
ゴルフ会員権売却益	6	-
特別利益合計	6	144
特別損失		
固定資産除却損	2	0
投資有価証券評価損	-	71
特別損失合計	2	71
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失 ( )	522	1,261
法人税、住民税及び事業税	19	66
法人税等調整額	120	83
法人税等合計	100	150
四半期純利益又は四半期純損失 ( )	421	1,110
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失 ( )	421	1,110

【四半期連結包括利益計算書】  
 【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失( )	421	1,110
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	-	175
退職給付に係る調整額	7	2
その他の包括利益合計	7	178
四半期包括利益	414	1,288
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	414	1,288

## (3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失( )	522	1,261
減価償却費	102	120
のれん償却額	2	2
貸倒引当金の増減額( は減少)	2	0
退職給付に係る負債の増減額( は減少)	9	12
役員退職慰労引当金の増減額( は減少)	4	17
株主優待引当金の増減額( は減少)	-	65
賞与引当金の増減額( は減少)	73	10
役員賞与引当金の増減額( は減少)	60	68
受取利息及び受取配当金	0	0
支払利息	404	491
投資有価証券売却損益( は益)	-	66
投資有価証券評価損益( は益)	-	71
固定資産売却損益( は益)	-	78
固定資産除却損	2	0
ゴルフ会員権売却損益( は益)	6	-
売上債権の増減額( は増加)	304	61
棚卸資産の増減額( は増加)	11,180	4,931
退職給付に係る資産の増減額( は増加)	8	1
その他の資産の増減額( は増加)	172	314
未収消費税等の増減額( は増加)	161	144
仕入債務の増減額( は減少)	4,920	3,528
その他の負債の増減額( は減少)	424	1,343
未払消費税等の増減額( は減少)	99	74
その他	72	68
小計	15,544	7,467
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	473	461
法人税等の支払額又は還付額( は支払)	162	336
その他	62	65
営業活動によるキャッシュ・フロー	16,243	8,329
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	264	232
定期預金の払戻による収入	180	249
有形固定資産の取得による支出	130	398
有形固定資産の売却による収入	-	1,046
無形固定資産の取得による支出	16	4
投資有価証券の売却による収入	-	1,673
子会社株式の取得による支出	-	9
その他	35	9
投資活動によるキャッシュ・フロー	267	2,334
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額( は減少)	826	1,887
長期借入れによる収入	12,329	11,566
長期借入金の返済による支出	5,713	7,897
配当金の支払額	819	974
ファイナンス・リース債務の返済による支出	18	26
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,603	4,555
現金及び現金同等物の増減額( は減少)	9,907	1,440
現金及び現金同等物の期首残高	27,452	33,810
現金及び現金同等物の四半期末残高	17,544	32,370

## 【注記事項】

## (四半期連結貸借対照表関係)

## 1 偶発債務

次の顧客等について、金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。なお、住宅ローン利用顧客の金融機関等からの借入に対する債務保証につきましては、抵当権設定登記完了までの間、連帯債務保証を行っております。

## 債務保証

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
住宅ローン利用顧客	16,881百万円	2,595百万円

## 2 四半期連結会計期間末日満期手形等

四半期連結会計期間末日満期手形等の会計処理については、手形交換日等をもって決済処理をしております。なお、当四半期連結会計期間末日が金融機関の休日であったため、次の四半期連結会計期間末日満期手形等が四半期連結会計期間末日残高に含まれております。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
電子記録債務	- 百万円	4,334百万円

## (四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2023年4月1日 至2023年9月30日)
給与手当	1,386百万円	1,480百万円
退職給付費用	59	64
賞与引当金繰入額	359	370
役員賞与引当金繰入額	46	53
役員退職慰労引当金繰入額	6	4
広告宣伝費	720	770

## (四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2023年4月1日 至2023年9月30日)
現金及び預金勘定	17,876百万円	32,690百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金及び担保に供している定期預金	332	320
現金及び現金同等物	17,544	32,370

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年6月29日 定時株主総会	普通株式	820	35	2022年3月31日	2022年6月30日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年6月29日 定時株主総会	普通株式	1,055	45	2023年3月31日	2023年6月30日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。



(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他	合計	調整額	四半期連 結損益計 算書計上 額
	分譲事業	流通事業	管理事業	賃貸事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	9,489	5,009	2,639	453	17,592	92	17,684	-	17,684
セグメント間の内部 売上高又は振替高	7	-	22	82	112	898	1,011	1,011	-
計	9,496	5,009	2,662	536	17,704	990	18,695	1,011	17,684
セグメント利益又は損 失( )	214	266	154	194	400	29	371	300	71

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、住設企画販売事業等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失の調整額 3億円は、セグメント間取引消去19百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 3億20百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報  
 該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他	合計	調整額	四半期連 結損益計 算書計上 額
	分譲事業	流通事業	管理事業	賃貸事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	19,779	6,959	2,802	390	29,933	115	30,048	-	30,048
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	18	74	93	1,245	1,338	1,338	-
計	19,779	6,959	2,821	465	30,026	1,360	31,387	1,338	30,048
セグメント利益又は損 失( )	1,301	347	187	151	1,987	48	2,035	312	1,723

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、住設企画販売事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額 3億12百万円は、セグメント間取引消去27百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 3億40百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報  
 該当事項はありません。

3. 報告セグメントの変更等に関する情報

第1四半期連結累計期間より、「新中期経営計画」における事業区分及び現状の事業体制とセグメント区分とを一致させ、より明瞭な情報開示を行うため、事業セグメントを変更いたしました。変更後の当社事業セグメントは、「分譲事業」、「流通事業」、「管理事業」、「賃貸事業」及び「その他事業」の5セグメントとなります。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第2四半期連結累計期間の事業セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他	合計
	分譲事業	流通事業	管理事業	賃貸事業	計		
一時点で移転される財	9,457	4,966	2,600	21	17,046	81	17,128
一定の期間にわたり移転される財	-	-	39	-	39	-	39
顧客との契約から生じる収益	9,457	4,966	2,639	21	17,086	81	17,167
その他の収益	31	42	-	432	506	10	516
外部顧客への売上高	9,489	5,009	2,639	453	17,592	92	17,684

(注)「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、住設企画販売事業等を含んでおりません。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他	合計
	分譲事業	流通事業	管理事業	賃貸事業	計		
一時点で移転される財	19,759	6,915	2,764	29	29,469	108	29,577
一定の期間にわたり移転される財	-	-	38	-	38	-	38
顧客との契約から生じる収益	19,759	6,915	2,802	29	29,507	108	29,616
その他の収益	20	44	-	361	425	6	432
外部顧客への売上高	19,779	6,959	2,802	390	29,933	115	30,048

(注)1.「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、住設企画販売事業等を含んでおりません。

2. 報告セグメントの変更等に関する情報

第1四半期連結累計期間より、「新中期経営計画」における事業区分及び現状の事業体制とセグメント区分とを一致させ、より明瞭な情報開示を行うため、事業セグメントを変更いたしました。変更後の当社事業セグメントは、「分譲事業」、「流通事業」、「管理事業」、「賃貸事業」及び「その他事業」の5セグメントとなります。

なお、前第2四半期連結累計期間の顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、当第2四半期連結累計期間の事業セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失及び算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
1株当たり四半期純利益又は 1株当たり四半期純損失( )	18円00銭	47円37銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社 株主に帰属する四半期純損失( )(百万円)	421	1,110
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純 利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失 ( )(百万円)	421	1,110
普通株式の期中平均株式数(千株)	23,447	23,447

- (注) 1. 前第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在していないため記載しておりません。
2. 当第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在していないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2023年11月14日

明和地所株式会社  
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人  
東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 竹之内 和徳

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 石田 勝也

### 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている明和地所株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2023年7月1日から2023年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、明和地所株式会社及び連結子会社の2023年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

### 監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。  
2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれておりません。